



## Achat partie commune mitoyenne pour stationnement

-----  
Par Marie20144

Bonjour,

Nous sommes en copropriété horizontale un de nos voisins souhaite acquérir une partie commune mitoyenne de notre jardin afin de créer un emplacement de parking avec abri. Nous avons acheté ce bien car nous n'avions pas de mitoyenneté une fois dans le jardin contrairement aux autres maisons.

Sans compter la pollution, la perte d'intimité et d'ensoleillement s'il venait à faire un carport.

Nous nous retrouvons de ce fait lésés quels sont nos recours ?

Nous pensions nous porter également acquéreur de cette partie commune ? Et si la résolution était votée en sa faveur quelles sont nos démarches afin d'espérer que le projet ne se réalise pas

Par avance merci pour vos réponses

Marie

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

En copropriété horizontale, vous n'achèteriez pas le terrain mais un droit de jouissance privative et un droit de construire. Il faudrait évaluer le nombre de tantièmes de copropriété à ajouter à votre lot que cela entraînerait. Cela donnerait lieu à modification de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété.

L'opération se vote à la double majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Si vous êtes en concurrence avec un autre copropriétaire, il faut le faire savoir au syndic et demander à ce que votre proposition soit inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Quand on achète en copropriété ou en individuel, on n'achète jamais une garantie sur son environnement.

Si la question de la vente de cette partie commune est soumise à l'AG, à vous de faire une proposition meilleure que celle du voisin.

Que le meilleur gagne.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Marie,

Sans compter la pollution, la perte d'intimité et d'ensoleillement s'il venait à faire un carport.

Déjà, il faudrait regarder comment ce bout de terrain est défini au niveau usage dans votre copropriété, s'il constitue un lot ou pas. S'il n'y a pas de limite claire, la procédure peut-être plus complexe.

D'autre part, un carport suffisant pour héberger une voiture demandera au moins un peu d'autorisation. Donc, savoir si la mairie acceptera.

Enfin, un carport n'a pas de murs, sinon, c'est un garage. La perte d'ensoleillement devrait donc être minimale et ne se produire que quand l'ombre du toit se projettera chez vous, ce qui dépend de l'orientation et de la saison. Dernier point, un carport sert à garer un véhicule. Soit, le plus souvent deux fois par jour pour partir et rentrer. La perte d'intimité ne devrait pas dépasser les 5 minutes par jour, et encore, si vous avez une haie et que le conducteur sort par le côté

opposé ...

Vos craintes sont donc plus virtuelles que réelles. Mais, la seule certitude, c'est que pour être tranquille, il faut investir sur les terrains libres d'à-côté, ce qui donne une certitude raisonnable, dès qu'on peut.